

# بيوت الملة

AL MALQA RESIDENTIAL

**B** فيلا  
نموذج

لأسلوب  
حياة..

يفوق مجرد العيش



Dar AlTanmiyat  
للتطوير العقاري





في حي الملقا أحد أرقى مناطق شمال الرياض، 46 فيلا فاخرة تراعي أرقى معايير الحياة المنزلية للأسرة السعودية. تصاميم عصرية و أنيقة بنفحة من الطراز الشرقي الاصيل تصبغ النماذج الثلاثة (A,B,C) التي تنوعت من حيث المساحة و التقسيم لتلبي تنوع الاحتياجات و الاذواق. كلها ضمن مخطط عمراني حضري مدروس لمزيد من الخصوصية و الرفاهية.

# فلل بيوت الملقا



# الموقع

## جوار يليق بك

تقع بيوت الملقا في حي الملقا شمال الرياض الذي يتوسط احياء ( حطين والعقيق والصحافة ). وبين طريقي الملك فهد شرقاً وطريق الخير (الامير محمد بن سعد ) غرباً. و يحد الموقع من الشمال طريق أنس بن مالك, و الامام سعود ابن فيصل جنوباً.

## قريب من كل ما يلزم

  
اماكن رياضية

  
مطاعم

  
مستشفيات

  
أكاديميات

  
جوامع

  
مراكز تسوق

  
حدائق

  
مدارس

  
فنادق

طريق الملك سلمان

طريق أنس ابن مالك

حي الصحافة



بيوت الملقا  
AL MALQA RESIDENTIAL

الملقا بلازا

حي الملقا

طريق الامام سعود ابن فيصل

Burj Rafal

طريق التخصصي

طريق الامير تركي بن عبد العزيز

حي العقيق

طريق الخبير

طريق الامير سعد بن محمد

طريق العليا

حي طيبي



طريق الدائري الشمالي

BOULEVARD RIYADH



حي النخيل



حطين بلازا  
Danube

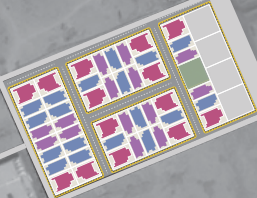


طريق محمد بن عبدالعزيز الدغيثر

طريق الاملك فهد

طريق الامام سعود بن فيصل

طريق الخبير





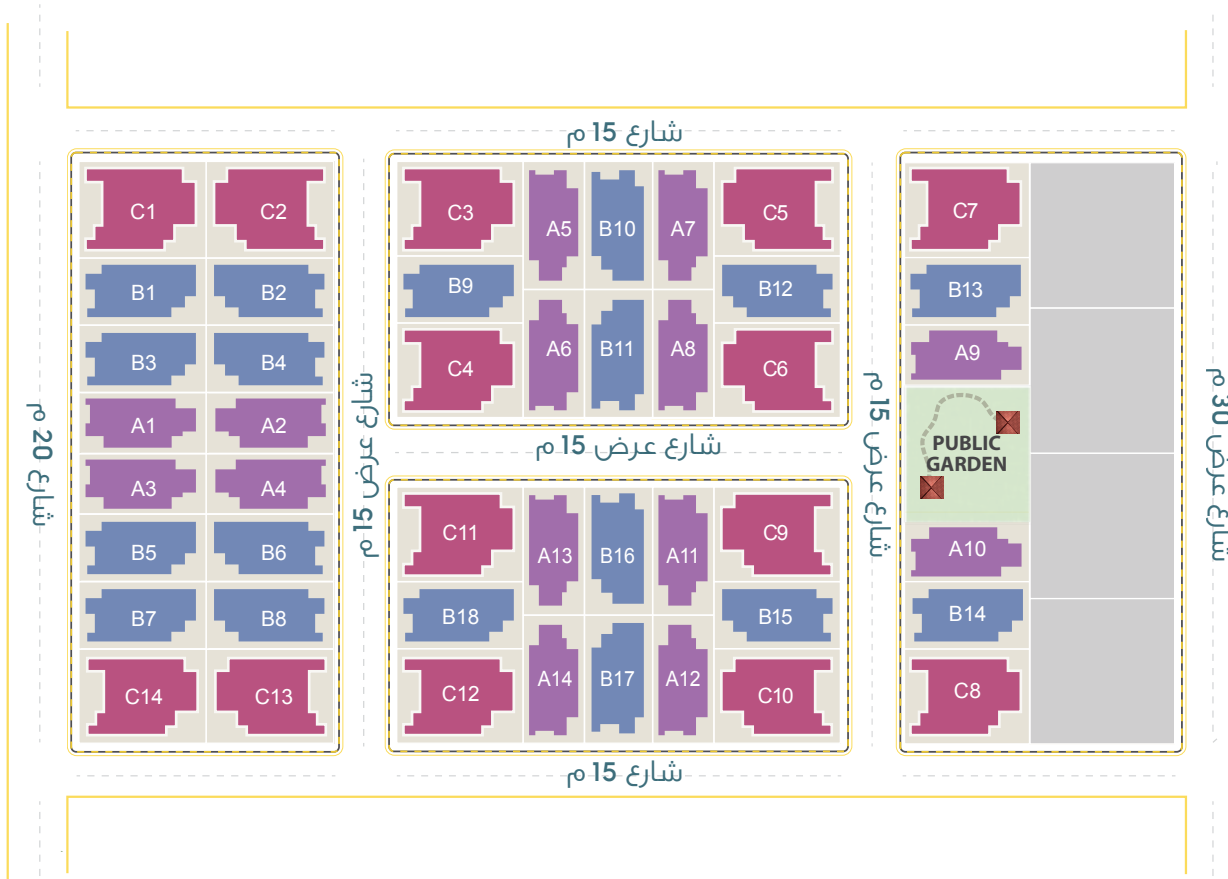
# تصميم المخطط العام

## تعمق هندسي وحس تطويري

يراعي تصميم المخطط معايير التخطيط الحضري للمناطق السكنية و لا سيما الأمن و السلامة المرورية لأفراد العائلة و انسيابية العبور داخل طرق المنطقة و الهدوء و السكنية للمنازل و سكانها.

حيث تم أخذ مايلي بعين الاعتبار:

- الهدوء والامان والخصوصية من خلال الحد من المرور العابر
- انسيابية الحركة من خلال ( عدم وجود تقاطعات )
- السلامة المرورية للسكان من خلال الحد من سرعة المركبات داخل الموقع.



خصوصية  
كاملة تناسب  
كل أسرة





# الطرز المعماري



## إمتزاج الحداثة و الأصالة

مزيج الأصالة و المعاصرة حيث تجتمع العناصر والتكوينات الهندسية الحديثة والألوان العصرية مع الأقواس والزخارف الإسلامية العريقة والتي أضيفت كلمسات فنية بمنتهى الأناقة بعيداً عن التكلف في الإبهار البصري فكانت هذه الحليات الزخرفية تحفيلات خفيفة تريح النفس والعين.

## الإنفرادية في الشكل لكل فيلا

في **بيوت الملقا** تم تعمد خلق إختلاف وتباين كامل في شكل الواجهات الخارجية للفلل وذلك لإضافة ميزة وخصوصية لتصميم كل فيلا من حيث النمط التصميمي للواجهة، والزخارف ودرجات اللون والطلاء.

# خدمات البنية التحتية



ماء



هاتف



طرق وأرصفة



تصريف سيول



كهرباء



إنارة



صرف صحي

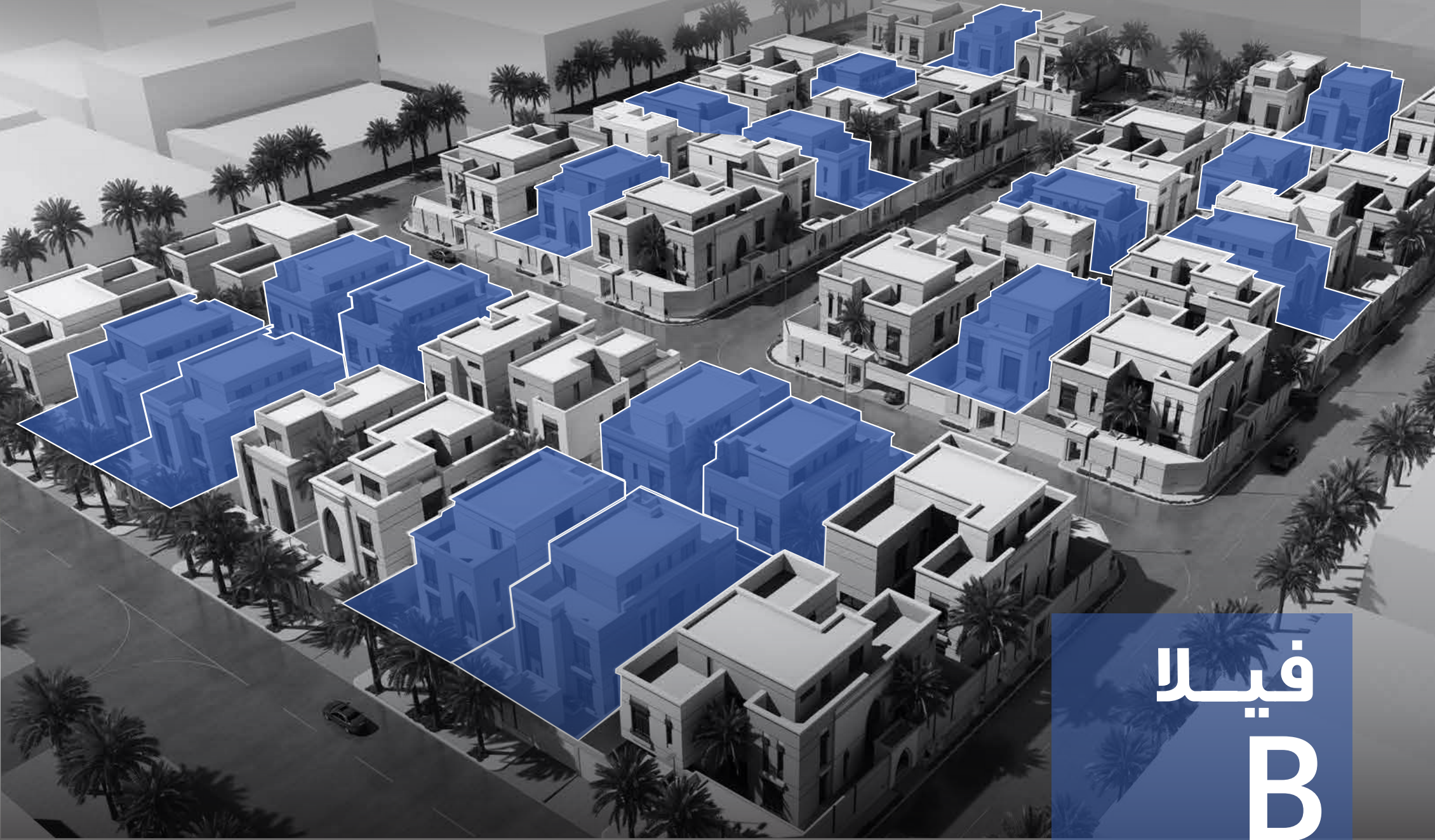


حديقة

## أعلى المواصفات والتجهيزات

أولت شركة دار التنيمات للتطوير العقاري اهتماماً عالياً في بناء وترسيخ منظومة متكاملة من تمديدات وشبكات البنى التحتية، إشملت على شبكات أساسية متعددة مثل شبكات المياه والكهرباء والإنارة الخارجية ونقاط الهاتف وتمديدات الصرف الصحي وتصريف سيول بالإضافة الى العناية بتفاصيل الصرف والسفلة للطرق داخل المجمع الذي احتوى أيضاً على حديقة تضم جلسات خارجية وملاعب أطفال آمنة ومزينة بالتشجير والمسطحات العشبية.





# فيلا B

مساحة الأرض 418 م<sup>2</sup> | مسطحات البناء المستخدمة 596 م<sup>2</sup> | مسطحات البناء الكلية 716 م<sup>2</sup> | 4 أدوار (قبو-أرضي-أول-ثاني)





نموذج فيلا: 1 - B



# مكونات الفيلا

## الاختلاف يعني التميز

يتميز نموذج ( B ) بتصميمين مختلفين للواجهة الامامية وكلاهما بنفس المكونات.

## مكونات مميزة

غرفة غاز مطبخ خارجي

مصعد طعام مسبح خارجي

مصعد أفراد

خزان ماء أرضي

## تحتوي على :

4 مطابخ داخلية

2 مجلسين

3 صالات عائلية

4 غرف نوم

1 مدخل رئيسي

1 غرفة طعام

3 جلسات خارجية

9 دورات مياه

2 موقف سيارات داخلي

1 غرف ملابس

1 غرفة سائق

1 غرفة أنظمة

1 غرفة مضخة مياه

1 غرفة غسيل

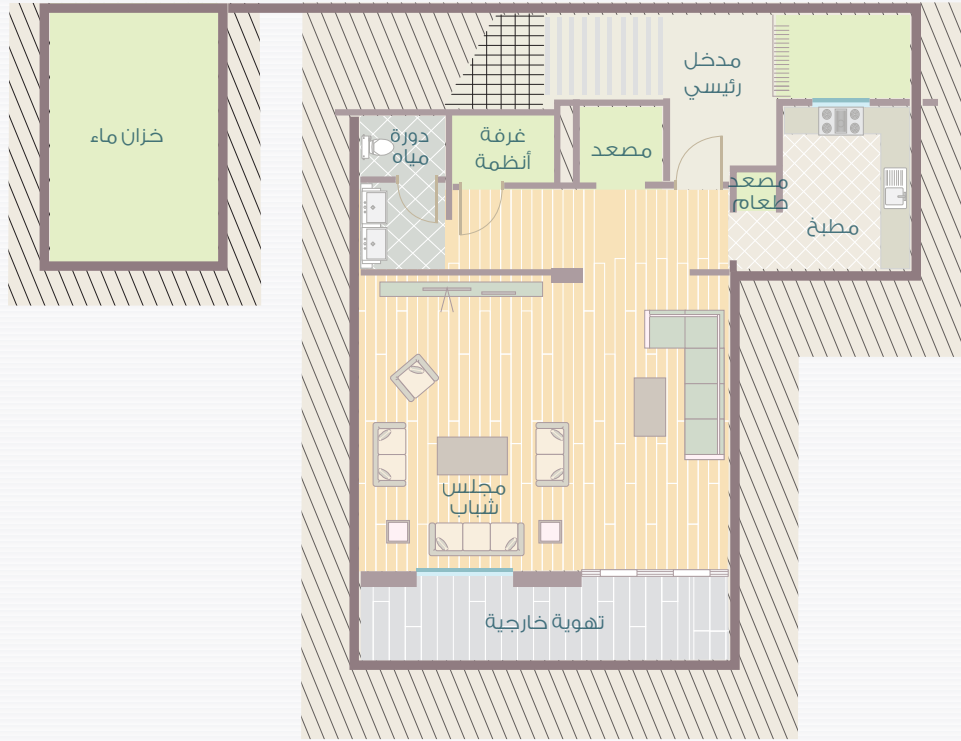
2 مخازن



نموذج فيلا: 2 - B



# مخطط القبو



خزان  
ماء أرضي



مدخل  
رئيسي



مصعد  
طعام



مصعد  
أفراد



غرفة  
أنظمة

WC

دورة  
مياه



مطبخ  
داخلي



مجلس  
شباب

# مكونات القبو



المجلس Majles

# مخطط الدور الأرضي



- موقف سيارات داخلي 2
- مسبح خارجي 1
- مدخل رئيسي 2
- غرفة سائق 1
- مخزن 1
- مصعد طعام 1
- مصعد أفراد 1
- WC 3 دورات مياه
- مطبخ 2
- غرفة طعام 1
- صالة عائلية 1
- مجلس 1



# مكونات

## الدور الأرضي



Dining Room غرفة الطعام

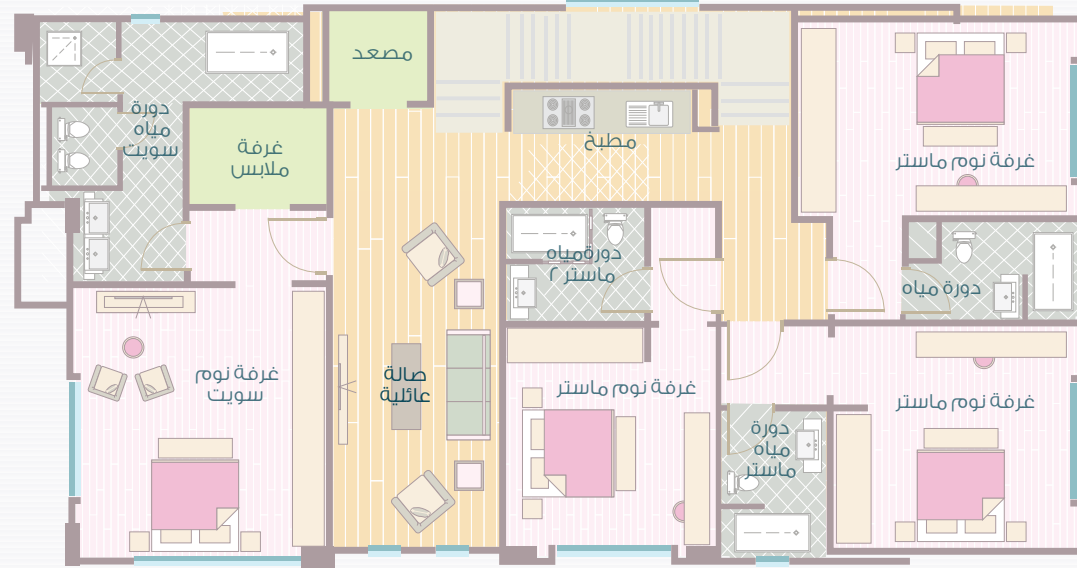


Living Room غرفة الجلوس



Majles المجلس

# مخطط الدور الأول



مصعد  
أفراد



غرفة  
ملابس



مخزن

WC

4  
دورات  
مياه



صالة  
عائلية



4  
غرف  
نوم

مكونات

الدور الأول



Master bedroom غرفة نوم ماستر



Living Room صالة عائلية



Master bedroom غرفة نوم ماستر



مكونات

الدور الأول



Suite Bedroom | غرفة نوم سويت



Master bedroom    غرفة نوم ماستر



Master bedroom    غرفة نوم ماستر

# مخطط الدور الثاني



مصعد  
أفراد



غرفة  
غسيل



مخزن



جلسة  
خارجية

WC

دورة  
مياه



صالة  
عائلية



غرفة  
خادمة



مكونات

الدور الثاني



Family Terrace جلسات خارجية





جودة  
المواصفات  
والمعايير

# المواصفات الكهروميكانيكية



## المواصفات الكهربائية:

- علب الأفياش: الفنار
- الأفياش والمفاتيح: شنايدر.
- لوحات التوزيع والتحكم: شنايدر.
- الكيبلات: كيبل الرياض.
- أسلاك التيار المنخفض: belden.
- الإنارة ULTRA LIGHT
- تأسيس كاميرات مراقبة.
- إنتركوم: باناسونيك



## المسبح والخزان:

- سعة خزان المياه الأرضي: 78م<sup>3</sup>
- مسبح نوع سكيمر ابعاد ( 7X3 ) م.
- المسبح من تنفيذ شركة بن طالب



## أعمال السباكة:

- مواسير الصرف : سايكو أبلكو
- الصفايات : سعودي كاسيت
- خزانات المياه : الزامل.
- سخانات المياه : الخزف السعودي.
- مواسير المياه : أكوثيرم.
- الأطقم الصحية : روكا ( إسبانيا ).



## أعمال الغاز:

- تأسيس غاز



## أعمال التكييف:

- نوع مخفي للصالات و المجالس و غرف النوم الرئيسية.
- نوع اسبليت جداري لغرفة الحارس.
- الخادما و غرف النوم الثانوية ( الصغيرة).
- ماركة: فوجي Fuji Electric

## الأكسسوارات

- مواسير نحاس امريكي ماركة مولر (Mueller)
- اسلاك شركة الفنار. عازل ايزوفلक्स
- (ISO Flex) الوطني و ماكستراتيب التايواني. (Maxtra-Tape)
- مواسير صرف الماء المتكاثف من البي في سي PVC Pipe.

## التهوية

- مراوح كاسيت, Cassette الشباك, الجدارية و الدكتية المخفية ماركة KDK اليابانية.
- مروحة هود المطبخ سقفيه ماركة اس اند بي (Solar and Palau الأمريكية.
- قريلات مصنع الربيع.

## مجارى الهواء ( الدكت)

- يتم تصنيع الدكت بمصنع الحلول الهندسية الذكية آليا و حسب مواصفات سماكنا. SMACNA Standard
- موزعات الهواء Air diffusers



# مواصفات التشطيبات



## الأبواب:

- أبواب خشبية ملبسة بطبقة لامعة
- مقاومة للماء و عازلة للصوت
- سمك الإطار 32 ملم
- خشب مضغوط ذو كثافة متوسطة "8" MDF ملم مطلي بطبقة لامعة
- حشوة داخلية من الخشب الصلب
- بروز حائطي للباب بإبعاد 15\*70 ملم
- حشوة من خشب مضغوط ذو كثافة قليلة
- باب الكراج ( أنفال ) 
- ابواب حديده ذو مواصفات وجوده عالية تنفيذ شركة السلطان للأعمال الحديدية والإستانلس



## طلاء الجدران :

جميع الدهانات من شركة جوتن الأمريكية سواء للجدران الداخلية أو الخارجية. 




## الأرضيات:

رخام عماني كريموليت نخب أول.



## الواجهات الرئيسية:

- مساحات من الزجاج الأمريكي الملون المعزول ( 24 - 28 ) م.
- تشكيلات زرفية من الـ ( G.R.C ) المقاوم للظروف التعرية.
- دهانات عصرية فاخرة من شركة جوتن. 



## المصاعد:

 مصعد طعام ( إسباني الصنع )



## المصاعد:

 مصعد أفراد ( إسباني الصنع )

# المواصفات الفنية

تم اتباع اعلى المواصفات الانشائية و الفنية لتنفيذ الأعمال الهندسية والتشطيبات بكل دقة واحتراف، لضمان حياة أطول للوحدة السكنية.

## مواصفات الأعمال الإنشائية والعزل:



### العزل:

عزل جدران القبو وارضيات وقواعد ورقاب الاعمدة عن طريق شركة متخصصة بالعزل وبضمان للأعمال مدة عشر سنوات



### البلوك:

يستخدم للجدران الخارجية بلوك معزول سماكة ٢٠ سم والجدران الداخلية بلوك سماكة ١٥ سم والأسقف هوردي وبسماكة ٣٢ سم عازل للصوت والحرارة والرطوبة. الأرضيات تغطي بطبقة من البلاستيك المقاوم للأملاح مع شبك من حديد التسليح قطر ١٠ ملم ثم طبقة من الخرسانة المسلحة بسماكة ١٠ سم.



### الخرسانة:

يتم استخدام خرسانة معتمدة عيار ٣٥٠ كجم/سم<sup>٣</sup> مقاومة الأملاح لجميع الخرسانات تحت مستوى الأرض وخرسانة مسلحة عيار ٣٥٠ عادية للقواعد والأعمدة والكمرات الأرضية..



### الردم:

يتم ردم القواعد والأرقاب والميدة برمال نظيفة خالية من الأملاح والشوائب وعلى ثلاث طبقات بحيث لا يزيد سمك كل طبقة عن ٣٠ سم للطبقة الواحدة مع الإغراق بالمياه ثم الدمك في كل طبقة للوصول إلى نسبة دمك ٩٥ % من الكثافة القصوى وتحت إشراف الفريق الهندسي الإستشاري.



### الحفر:

يتم إجراء إختبار فحص للتربة من قبل مكتب متخصص لتحديد المنسوب المثالي للحفر بما يتناسب مع نوعية التربة وأساسات المبنى.

# خصائص الفيلا الذكية



## تأسيس أنظمة الانارة

نظام تحكم ذكي بمستوى الانارة  
حلول ذكية لتوفير الطاقة.



## تأسيس لأنظمة الأمان

الإنذار والحماية كاميرات  
المراقبة.



## تأسيس لأنظمة تحكم ذكية

التحكم بالستائر اتوماتيكياً



المطوّر والمسوّق



Dar AlTanmiyat  
للتطوير العقاري

دار التّميّات للتطوير العقاري

#بيوت\_الملقا

#Almalqa\_residential

للاستفسار

92 00 14 414

info@daraltanmiyat.com

www.daraltanmiyat.com

